



**PODER LEGISLATIVO  
CÂMARA MUNICIPAL DE NOVO ORIENTE  
ESTADO DO CEARÁ  
CNPJ 07.551.237/0001-00**

**DESPACHO**

**Projeto de Lei nº 33/2023**

Trata-se de PROJETO DE LEI Nº 33/2023, de autoria do Poder Executivo, que autoriza o Chefe do Executivo a desapropriar, em favor do Município de Novo Oriente, o imóvel que especifica, e dá outras providências.

Seja distribuída cópia aos senhores vereadores e comunicadas as comissões permanentes para apresentação de parecer, bem como sobre a convocação do Prefeito Municipal.

Sede do Poder Legislativo de Novo Oriente/CE, 10 de agosto de 2023.

*Antonio Euladio Gomes Oliveira*

**ANTONIO EULADIO GOMES OLIVEIRA**

Presidente

CIENTE:

*[Handwritten signatures of council members]*

Travessa Francisco Freitas, nº 01 – Centro – CEP: 63740-000 – Novo Oriente/CE

TEL: (88) 3629-1122

E-mail: [camaramunicipaldenovooriente10@gmail.com](mailto:camaramunicipaldenovooriente10@gmail.com)



Mensagem nº 33/2023 ao Projeto de Lei nº 33/2023

Excelentíssimo Senhor Presidente,

Excelentíssimos Senhores Vereadores,

Apresentamos para apreciação e deliberação por Vossas Excelências, **em regime de urgência especial**, o presente Projeto de Lei, que visa autorizar o Chefe do Poder Executivo a desapropriar, em favor do Município de Novo Oriente, o imóvel que especifica, e dá outras providências

O presente projeto se justifica pela localização estratégica do imóvel, próximo ao centro da Cidade e as margens da CE-187, bem como para a expansão viária do local e abertura de Ruas para melhorar o desenvolvimento viário e o deslocamento dos moradores dos arredores.

Nesse sentido, esperamos contar com a deliberação favorável desta Casa Legislativa, apresentando no ensejo, protestos de estima e consideração.

Paço da Prefeitura Municipal de Novo Oriente Ceará, em 07 de agosto de 2023.

JESUINO RODRIGUES  
DE SAMPAIO  
NETO:77801857372

Assinado de forma digital por JESUINO  
RODRIGUES DE SAMPAIO NETO:77801857372  
DN: c=BR, o=ICP-Brasil, ou=AC SOLUTI Multipla v5,  
ou=20937130000162, ou=Presencial,  
ou=Certificado PF A3, cn=JESUINO RODRIGUES DE  
SAMPALIO NETO:77801857372  
Dados: 2023.08.09 08:10:18 -03'00'

**Jesuino Rodrigues de Sampaio Neto**

Prefeito Municipal de Novo Oriente





PREFEITURA DE  
**NOVO ORIENTE**



SECRETARIA  
DE INFRAESTRUTURA



**LAUDO DE AVALIAÇÃO**  
**IMÓVEL: TERRENO**  
**PROPRIETÁRIO: MARIA DARCI**  
**CAVALCANTE GUEDES**

**APROVADO**  
EM 13 de 08 de 23  
Antônio Euládio Gomes Oliveira  
Câmara Municipal de Novo Oriente  
Presidente  
CPF 022.040.823-84

Novo Oriente, 13 de Julho de 2023



## APRESENTAÇÃO

### COMISSÃO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS - PORTARIA Nº 001.01.02.2023

#### MEMBROS:

Maria Pereira Araújo - Engenheira Civil  
José Aroldo Coelho da Silva – Agente administrativo  
Francisco Ribeiro de Araújo – Auxiliar Administrativo

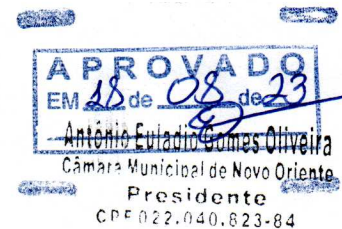
#### SOLICITANTE/PROPRIETÁRIO:

Nome: Maria Darci Cavalcante Guedes  
CPF: 101.962.423-04  
Endereço: Rua Pedro Carvalhedeo, 151, Centro  
Município: Novo Oriente/CE



#### ENDEREÇO DO IMÓVEL:

Endereço: KM 12 DA CE-187  
Bairro: Zona Urbana  
Município: Novo Oriente/CE



#### ÁREAS:

ÁREA DO TERRENO: 4.549,54 m<sup>2</sup>

#### DOCUMENTAÇÃO APRESENTADA:

Documento apresentado: Escritura Particular de Compra e Venda

#### AVALIAÇÃO DE IMÓVEL URBANO:

O presente Laudo de Vistoria e Avaliação é de interesse do proprietário: Maria Darci Cavalcante Guedes, 151, Centro – Novo Oriente/CE, e tem por finalidade avaliar o valor do imóvel, constando de terreno com área de 4.549,54,00 m<sup>2</sup>.

#### JUSTIFICATIVA:

O presente imóvel possui localização estratégica, visto que se localiza próximo ao centro da cidade e as margens da CE-187. Dessa forma, de acordo com o Interesse Público, a citada propriedade está sendo objeto de avaliação para levantar valores para venda.



# MEMÓRIA DE CÁLCULO



## 1. CÁLCULO DO VALOR DO TERRENO:

### INFORMAÇÕES DO IMÓVEL:

#### Endereço:

Um terreno localizado No KM 12 da CE-187, s/n, Zona Urbana de Novo Oriente, Estado do Ceará, medindo de largura 15,00 m de frente para o lado Leste e 15,00 m nos fundos lado Oeste. 304,78 m de comprimento no lado Sul e 301,83 m de comprimento no lado Norte, totalizando uma área de 4.549,54 m<sup>2</sup> (Quatro mil, quinhentos e quarenta e nove e cinquenta e quatro) metros quadrados.

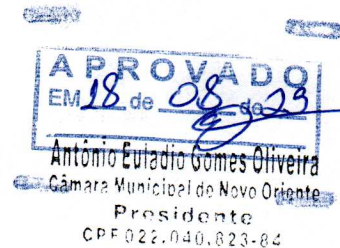
### CARACTERÍSTICAS:

1) Topografia – Plano.

#### Confrontações:

- NORTE – Limitado com a Propriedade Francisco Das Chagas Moura;
- SUL – Limitado com a Propriedade de Maria Darcy Cavalcante;
- LESTE – Limitado com a CE-187 ;
- OESTE – Limitado com a Estrada Alto dos Antonios.

Conforme mostrado na planta de situação anexa.



### DADOS DA AVALIAÇÃO DO TERRENO:

#### PESQUISAS DE MERCADO

Data-base: 13/07/2023.

As fontes de pesquisa apresentadas no presente laudo de avaliação, que serviram de base para a definição do valor avaliado são as seguintes:

**Amostra 1**

Proprietário: Katia Ferreira de Sousa  
Endereço Terreno: km 12 da CE-187, s/n  
Área: 9,00 m X 20,00 m = 180,00 m<sup>2</sup>  
Valor do terreno = R\$ 3.438,00  
Valor por metro quadrado = R\$ 19,10  
Fator de homogeneização F1:1,00

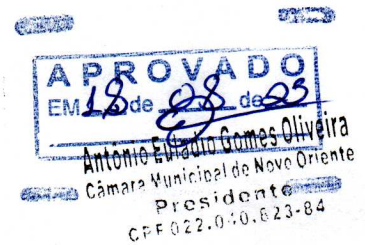


**Amostra 2**

Proprietário: Jailson Pereira Melo  
Endereço Terreno: km 12 da CE-187, s/n  
Área: 13,00 m X 30,00 m = 390,00 m<sup>2</sup>  
Valor do terreno = R\$ 7.780,50  
Valor por metro quadrado = R\$ 19,95  
Fator de homogeneização F1:1,00

**Amostra 3**

Proprietário: Elias Barbosa da Silva  
Endereço Terreno: km 12 da CE-187, s/n  
Área: 10,00 m X 16,00 m = 160,00 m<sup>2</sup>  
Valor do terreno = R\$ 3.212,80  
Valor por metro quadrado = R\$ 20,08  
Fator de homogeneização F1:0,8







IMÓVEL	R\$/m <sup>2</sup>	F1	R\$/m <sup>2</sup> homogeneizado
Káthia Ferreira de Sousa	19,10	1,00	19,10
Jailson Pereira Melo	19,95	1,00	19,95
Elias Barbosa da silva	25,10	0,80	20,08

Valores de homogeneização(Xi), em \$/m<sup>2</sup>:  
 Média = X = somatório (Xi)/n = 19,71

Desvio Padrão = S = ((somatório(X-Xi)<sup>2</sup>)/(n-1))<sup>0,5</sup>

S = 0,53

**APROVADO**  
 EM 12 de 08 de 23  
 Antônio Euládo Gomes Oliveira  
 Câmara Municipal de Novo Oriente  
 Presidente  
 CPF 022.040.823-84

**Verificação dos valores pelo Critério Excludente de Chauvenet:**

O quociente entre o desvio (d) de cada amostra e o desvio padrão deve ser menor que o valor crítico (VC), fornecido pela tabela de Chauvenet.

Ou seja:  $d = |Xi - X| / S < VC$

Valor crítico para 3 amostras, pela Tabela de Chauvenet: **VC = 1,38**

Amostra 1:  $d = |19,10 - 19,71| / 0,53 = 1,15 < 1,38$   amostra pertinente

Amostra 2:  $d = |19,95 - 19,71| / 0,53 = 0,45 < 1,38$   amostra pertinente

Amostra 1:  $d = |20,08 - 19,71| / 0,53 = 0,70 < 1,38$   amostra pertinente

**Cálculo da amplitude do intervalo de confiança:**

Os limites do intervalo de confiança (Li e Ls) são os extremos dentro dos quais, teoricamente, um valor tem 80% de chance de se encontrar.

Eles são determinados pelas fórmulas:

$Li = X - tc * S / ((n-1) ^ 0,50)$  e  $Ls = X + tc * S / ((n-1) ^ 0,50)$



Onde  $t_c$  é o valor da Tabela de Percentuais da Distribuição  $t$  de Student, para 80% de confiança e 2 (n-1) graus de liberdade.

Limite inferior do intervalo de confiança (Li):

$$Li = 19,71 - 1,89 * (0,53 / ((3-1) ^ 0,50)) = 19,13$$

Limite superior do intervalo de confiança (Ls):

$$Ls = 19,71 + 1,89 * (0,53 / ((3-1) ^ 0,50)) = 20,29$$



### Cálculo do campo de arbítrio:

Considerando-se a grande dilatação do intervalo de confiança, o campo de arbítrio será estipulado em +- 10% em torno da média.

$$\text{Média} = (Li+Ls)/2 = 19,71$$

Campo do arbítrio = de (Média-10%) a (Média+10%)

Campo do arbítrio = 17,73 a 21,68

### Tomada de decisão sobre o valor venal do terreno avaliando:

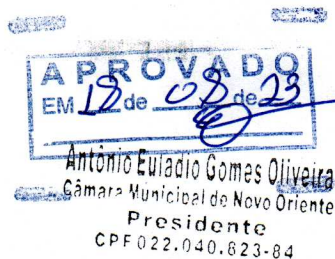
Valor do metro quadrado (m<sup>2</sup>) do terreno avaliado: R\$ 19,34 (Dezenove reais e trinta e quatro centavos).

### Resultado final:

Valor final (VF) = Valor do metro quadrado \* área do terreno

$$VF = R\$ 19,34 * 4.549,54 \text{ m}^2 = R\$ 87.988,10$$

Valor do terreno avaliando = R\$ 87.988,10







## 2. CONCLUSÃO FINAL

### RESUMO DA AVALIAÇÃO:

Vterreno = R\$ 87.988,10 (Oitenta e sete mil, novecentos e oitenta e oito reais e dez centavos)

### SISTEMÁTICA DE TRABALHO:

Durante o trabalho foram adotados os seguintes procedimentos:

- Vistoria da região onde se encontra o imóvel objeto da avaliação, para conhecer sua localização, características e serviços públicos.
- Realização de pesquisa, na região, de preços de imóveis urbanos ofertados e comercializados, possuidores de parâmetros semelhantes ao bem a ser avaliado.

### METODOLOGIA APLICADA/ADOTADA:

Para avaliação: Usamos o método comparativo de preços de mercado;

*Maria Pereira Araújo*

**MARIA PEREIRA ARAÚJO**

CREA-CE nº 335760-CE

Presidente da Comissão de Avaliação de Imóveis

*Francisco Ribeiro de Araújo*

**FRANCISCO RIBEIRO DE ARAÚJO**

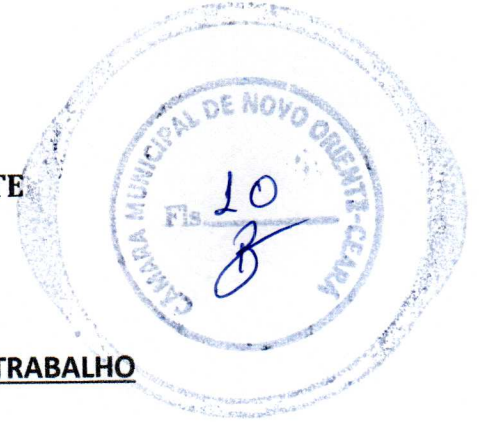
Membro da Comissão de Avaliação de Imóveis



Novo Oriente, 13 de Julho de 2023



**PODER LEGISLATIVO  
CÂMARA MUNICIPAL DE NOVO ORIENTE  
ESTADO DO CEARÁ  
CNPJ 07.551.237/0001-00**



**COMISSÃO DE JUSTIÇA, REDAÇÃO, LEGISLAÇÃO E TRABALHO**

**Parecer ao Projeto de Lei nº  
33/2023 de 07 de agosto de 2023,  
originário do Poder Executivo.**

**I – RELATÓRIO**

Está proposto pelo Poder Executivo a deliberação soberana desta Augusta Casa de Leis sobre o Projeto de Lei nº 33/2023 de 07 de agosto de 2023 que “AUTORIZA O CHEFE DO PODER EXECUTIVO A DESAPROPRIAR, EM FAVOR DO MUNICÍPIO DE NOVO ORIENTE, O IMÓVEL QUE ESPECÍFICA, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.”

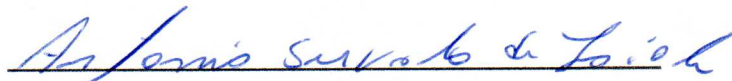
**II – ANÁLISE**

Nesta fase do processo legislativo cabe a essa Comissão averiguar a legalidade da matéria, cujo respaldo legal da iniciativa e da natureza da matéria está previsto nos incisos III e XII do artigo 72 da Lei Orgânica do Município de Novo Oriente, o que remete a conclusão pelo prosseguimento do curso normal do processo legislativo. A técnica legislativa está obedecida.

**III – VOTO**

Em face do exposto, a matéria reveste-se de boa forma constitucional legal, jurídico e de boa técnica legislativa e, no mérito, deve ser acolhida na forma como apresentada. Por isso, voto pela sua aprovação.

Sala das Comissões, 17 de agosto de 2023.

  
RELATOR





**PODER LEGISLATIVO**  
**CÂMARA MUNICIPAL DE NOVO ORIENTE**  
**ESTADO DO CEARÁ**  
**CNPJ 07.551.237/0001-00**



**PARECER DA COMISSÃO**

A Comissão de Justiça, Redação, Legislação e Trabalho em sessão realizada no dia 17 de agosto de 2023, opinou pela constitucionalidade, juridicidade e técnica legislativa e, no mérito, pela aprovação do Projeto de Lei nº 33/2023 de 07 de agosto de 2023, de autoria do Poder Executivo.

Sala das Comissões, 17 de agosto de 2023.

Anderson Servolo de Lencastre

**Presidente**

**Relator**

A favor ( ) Contra

Helio Rodrigues Coutinho

**Vice-presidente**

A favor ( ) Contra

Diário Lencastre

**Membro**

A favor ( ) Contra



**PODER LEGISLATIVO  
CÂMARA MUNICIPAL DE NOVO ORIENTE  
ESTADO DO CEARÁ  
CNPJ 07.551.237/0001-00**



**COMISSÃO DE ORÇAMENTO, FINANÇAS E DESENVOLVIMENTO RURAL**

**Parecer ao Projeto de Lei nº  
33/2023 de 07 de agosto de 2023,  
originário do Poder Executivo.**

**I – RELATÓRIO**

Está proposto pelo Poder Executivo a deliberação soberana desta Augusta Casa de Leis sobre o Projeto de Lei nº 33/2023 de 07 de agosto de 2023 que “AUTORIZA O CHEFE DO PODER EXECUTIVO A DESAPROPRIAR, EM FAVOR DO MUNICÍPIO DE NOVO ORIENTE, O IMÓVEL QUE ESPECÍFICA, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.”

**II – ANÁLISE**

A matéria em análise trata de autorização legislativa para desapropriação de imóvel, com a finalidade de expansão viária na Sede do Município.

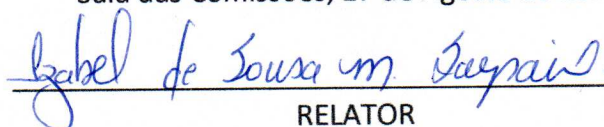
O projeto de lei vem acompanhado de laudo técnico de avaliação, onde constam todas as informações relativas ao imóvel.

A matéria atende ao interesse público, na medida que visa a abertura de novas ruas, fundamentais para a melhoria do desenvolvimento viário da urbe, bem como serve de estímulo para novas construções e melhoria das condições de trafegabilidade daqueles que habitam as proximidades.

**III – VOTO**

Em face do exposto a matéria deve ser APROVADA, pois de relevância para o desenvolvimento estrutural da Sede do Município.

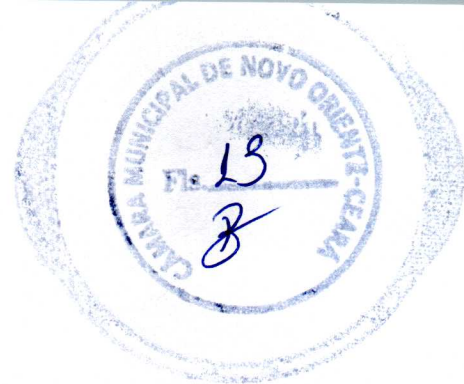
Sala das Comissões, 17 de Agosto de 2023.

  
RELATOR





**PODER LEGISLATIVO  
CÂMARA MUNICIPAL DE NOVO ORIENTE  
ESTADO DO CEARÁ  
CNPJ 07.551.237/0001-00**



**PARECER DA COMISSÃO**

A Comissão de Orçamento e Finanças, em sessão realizada no dia 17 de agosto de 2023, opinou pela APROVAÇÃO do Projeto de Lei nº 33/2023 de 07 de agosto de 2023 da lavra do Poder Executivo.

Sala das Comissões, 17 de agosto de 2023.

*Gabriel de Sousa Martins Soares*

**Presidente**

**Relator**

A favor ( ) Contra

*[Handwritten signature]*

**Vice-presidente**

A favor ( ) Contra

*Antônia Freire Batista Castro*

**Membro**

A favor ( ) Contra

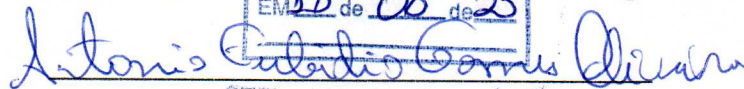


PODER LEGISLATIVO  
CÂMARA MUNICIPAL DE NOVO ORIENTE  
ESTADO DO CEARÁ  
CNPJ 07.551.237/0001-00

**CHAMADA DE VOTAÇÃO**  
**PROJETO DE LEI Nº 33/2023**

- |   |  |
|---|--|
| 1 - ANTONIA FREIRE BATISTA                      | <input checked="" type="checkbox"/> A FAVOR ( ) CONTRA |
| 2 - JOZIVÂNIO CARLOS DA SILVA                   | <input checked="" type="checkbox"/> A FAVOR ( ) CONTRA |
| 3 - ANTONIO SERVOLO DE LOIOLA                   | <input checked="" type="checkbox"/> A FAVOR ( ) CONTRA |
| 4 - DARIO FERNANDES ARAÚJO                      | <input checked="" type="checkbox"/> A FAVOR ( ) CONTRA |
| 5 - ANTONIA VILANI BERNARDES DE SOUSA           | <input checked="" type="checkbox"/> A FAVOR ( ) CONTRA |
| 6 - FRANCISCO FERREIRA DE SOUSA                 | <input checked="" type="checkbox"/> A FAVOR ( ) CONTRA |
| 7 - HÉLIO RODRIGUES COUTINHO                    | <input checked="" type="checkbox"/> A FAVOR ( ) CONTRA |
| 8 - CARLOS HENRIQUE MARTINS MOURÃO              | <input checked="" type="checkbox"/> A FAVOR ( ) CONTRA |
| 9 - IZABEL DE SOUSA MARTINS SAMPAIO             | <input checked="" type="checkbox"/> A FAVOR ( ) CONTRA |
| 10 - FCA DAYANE KELLE VIEIRA ARAÚJO SOUSA       | <input checked="" type="checkbox"/> A FAVOR ( ) CONTRA |
| 11 - ANTONIO EULADIO GOMES OLIVEIRA             |  |
| <input checked="" type="checkbox"/> NÃO VOTANTE | ( ) A FAVOR ( ) CONTRA                                 |

Plenário do Poder Legislativo de Novo Oriente, 18 de agosto de 2023.



**ANTONIO EULADIO GOMES OLIVEIRA**

Presidente

Antônio Euladio Gomes Oliveira  
Câmara Municipal de Novo Oriente  
Presidente  
CPF 022.040.623-84